TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 208/2025/DS-PT
Ngày 29 tháng 9 năm 2025
"V/v: Đòi lại tài sản và bồi thường thiệt hại về tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Hương.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Toàn và ông Trần Đình Chi.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Lê Hoàng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đ diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Phạm Ngọc Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025 về việc "Đòi lại tài sản và bồi thường thiệt hại về tài sản". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Phú Thọ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 122/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn*:** Bà Hà Thị Hoa N, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu 2, xã B, huyện T, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu 2, xã H, tỉnh Phú Thọ); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Ông Nguyễn Đức H1 - Luật sư Văn phòng Luật sư HV - Đoàn Luật sư tỉnh Phú Thọ; địa chỉ: Số nhà 15, tổ 2, phố Tân Xuân, phường Tân Dân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (nay là Số nhà 15, tổ 2, phố Tân Xuân, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Đặng Đức T5, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà 89, đường S, tổ 9, phường C, thành phố LC, tỉnh Lào Cai (nay là Số nhà 89, đường S, tổ 9, phường LC, tỉnh Lào Cai); có mặt.

***2. Bị đơn*:** Ngân hàng N1 - Chi nhánh T Phú Thọ - Phòng Giao dịch TU (Trước đây là Chi nhánh huyện T).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hán Hải Nam - Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N1T Phú Thọ.

Người đại diện theo uỷ quyền:

- Bà Bùi Thị Kim T2 - Giám đốc Phòng Giao dịch Cổ Tiết - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Tỵ Phú Thọ; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Minh H2 - Giám đốc Phòng Giao dịch TU - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Tỵ Phú Thọ; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Kim T1 – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Phú Thọ, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. UBND xã B, huyện T, tỉnh Phú Thọ;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND xã H, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Kiều Quốc P - Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Kim T1 - Phó Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Phú Thọ, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Hán Thị T3, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Khu 2, xã B, huyện T, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu 2, xã H, tỉnh Phú Thọ), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Ông Trần Quang Đ, sinh năm 1982 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

- Bà Hán Thị T3, sinh năm 1984 (vợ của ông Đ); chị Trần Phương A, sinh năm 2006 (con đẻ của ông Đ); bà Đào Thị B1, sinh năm 1944 (mẹ đẻ của ông Đ); đều có địa chỉ: Khu 2, xã B, huyện T, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu 2, xã H, tỉnh Phú Thọ), đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Ông Trần Văn L, sinh năm 1970 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L: Bà Hà Thị Hoa N, sinh năm 1973 (vợ của ông L); anh Trần Ngọc H4, sinh năm 1992; chị Trần Thị Ngọc H5, sinh năm 1999; chị Trần Thị Ngọc H6, sinh năm 2001 (đều là con đẻ của bà N, ông L); đều có địa chỉ: Khu 2, xã B, huyện T, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu 2, xã H, tỉnh Phú Thọ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, anh H4, chị H5 và chị H6: Ông Đặng Đức T5, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà 89, đường S, tổ 9, phường C, thành phố LC, tỉnh Lào Cai (nay là Số nhà 89, đường S, tổ 9, phường LC, tỉnh Lào Cai), có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Hà Thị Hoa N và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Ngày 27/9/2003, chồng bà N là ông Trần Văn L có ký hai hợp đồng với Ngân hàng N1Chi nhánh TU:

- Hợp đồng tín dụng số 03252K9010 về việc vay vốn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh TU. Hợp đồng được thể hiện như sau:

Điều 1: Quy định phương thức cho vay, số tiền vay, mục đích vay tiền: Phương thức cho vay là từng lần; Mức dư nợ cao nhất là 15 triệu đồng; mục đích vay là để xây nhà ở;

Điều 2: Quy định về lãi suất: Lãi suất là 1,15%/tháng; lãi tiền vay bên B phải trả cho bên A chỉ tính từ ngày vay đến ngày trả nợ; Lãi tiền vay trả dần hàng tháng vào ngày 24, trả đủ tháng theo ngày thực tế, nếu chậm xin chịu phạt 5% trên số lãi chậm trả; Kỳ hạn trả lãi là 6 tháng kỳ; Kỳ hạn trả gốc là 06 tháng một kỳ; Lãi suất nợ quá hạn: Khi đến kỳ hạn trả nợ hoặc kết thúc thời hạn cho vay nếu bên B không có khả năng trả nợ đúng hạn gốc, lãi và không được điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc, lãi hoặc không được gia hạn nợ gốc, lãi thì Ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ dư nợ thực tế sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất nợ quá hạn bằng 1,61%/tháng.

Điều 3: Thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày 27/9/2003; ngày nhận tiền vay lần đầu là 10/3/2003;

Điều 4: Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay có bảo đảm bằng tài sản;

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của bên A: Kiểm tra, giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn vay và trả nợ của bên B; Chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước kỳ hạn khi phát hiện bên B cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm hợp đồng tín dụng; Có quyền định đoạt tài sản hình thành từ vốn vay và tài sản làm đảm bảo tiền vay trong những trường hợp sau*:* Bên B không có khả năng trả nợ; Không có chủ thể kế thừa nghĩa vụ của bên B; Xảy ra bất kỳ sự kiện pháp lý nào giải phóng bên B khỏi nghĩa vụ cam kết trong hợp đồng này; Gia hạn nợ gốc, lãi: Điều chỉnh kỳ hạn nợ gốc lãi theo quy định của Ngân hàng; Thực hiện đúng thoả thuận trong hợp đồng tín dụng....

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của bên B: Từ chối yêu cầu của bên A không đúng với các thoả thuận trong hợp đồng này; Khởi kiện vi phạm hợp đồng này theo quy định của pháp luật; Cung cấp đầy đủ, trung thực các thông tin liên quan đến việc vay vốn và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, tài liệu đã cung cấp; Sử dụng tiền vay đúng mục đích và thực hiện đúng những thoả thuận về việc trả nợ vay; Trả nợ gốc, lãi tiền vay theo thoả thuận trong hợp đồng này; Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi không thực hiện đúng những thoả thuận về việc trả nợ vay;

Cam kết của hợp đồng: Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng, nếu có tranh chấp hai bên giải quyết bằng thương lượng dựa trên nguyên tắc bình đẳng và cùng có lợi, trường hợp không thể giải quyết được bằng thương lượng hai bên sẽ đưa tranh chấp ra giải quyết tại Toà án kinh tế nơi có trụ sở chính của bên A.

- Hợp đồng thế chấp số 01TC ngày 26/9/2003

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Điều 1: Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản sau đây: Đất thổ cư là thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.630m^2; Tài sản trên đất là nhà ở cấp 3, diện tích 60m^2 (5 gian).

Quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 12/4/2006, Ngân hàng N1huyện T - Chi nhánh TU đã tự ý bán tài sản bảo đảm của vợ chồng bà khi hợp đồng chưa hết thời hạn và bán cả số tài sản mà vợ chồng bà không thế chấp gồm các tài sản sau: Nhà xây kiên cố cấp 3, diện tích 75m^2 và bếp + quán = 60m^2, tất cả các tài sản này vợ chồng bà xây dựng trên thửa đất 130, tờ bản đồ số 8, diện tích 372m^2 (thửa đất này bám mặt đường bên trái chiều Xuân Quang đi Tứ Mỹ quốc lộ 315 (đây là tài sản vợ chồng bà không thế chấp).

Thửa đất 129a, diện tích 1.630m^2 trên đất có nhà cấp 3, diện tích 60m^2 (đây là tài sản thế chấp)

Ngân hàng bán tài sản thế chấp của vợ chồng bà N trước khi hợp đồng tín dụng hết hiệu lực; không được sự đồng ý của vợ chồng bà, khi bà N không ở trong nước mà đang đi nước ngoài lao động hợp tác tại Đài Loan. Việc bán tài sản của gia đình bà N không đúng quy định của pháp luật gây thiệt hại đến tinh thần và vật chất cho gia đình bà N.

Từ nội dung sự việc nêu trên, bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc Ngân hàng và bà T3 phải trả lại cho bà N quyền sử dụng thửa đất số 129a có diện tích 1.630m^2 vì việc phát mại tài sản là không đúng, phát mại tài sản trước khi hết hiệu lực của hợp đồng tín dụng và phát mại khi bà N không có mặt ở nhà;

- Yêu cầu Ngân hàng bồi thường trên thửa đất 129a là 01 nhà xây cấp 4 (5 gian) diện tích là 60m^2. Khi xem xét, thẩm định và định giá ngày 28/02/2024 không có ngôi nhà này, khi Ngân hàng và vợ chồng ông L, bà N đã thẩm định xác định giá trị ngôi nhà là 30.000.000đ. Nay yêu cầu Ngân hàng bồi thường cho bà N là 30.000.000đ;

- Buộc Ngân hàng và bà T3 trả lại quyền sử dụng đất cho bà N thửa đất số 130 có diện tích 372m^2 do thửa đất này không thế chấp Ngân hàng nhưng Ngân hàng đã phát mại bán cả thửa đất này; Tài sản trên thửa đất này (thửa 130) gồm: Các tài sản như biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 28/02/2024. Do nhà và công trình trên đất không còn nguyên vẹn như khi Ngân hàng phát mại bán cho bà T3. Vì vậy, yêu cầu Ngân hàng bồi thường cho bà N số tiền lấy giá trị khi phát mại là 52.950.000đ trừ đi giá trị của HĐĐG ngày 28/02/2024 là 23.873.000đ, còn lại phải bồi thường là 29.077.000đ.

- Hủy bỏ Quyết định 769/QĐ-UB ngày 17/11/2006 của UBND huyện T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp cho ông Trần Quang Đ và bà Hán Thị T3 tại thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.630m^2; địa chỉ: Khu 2, xã B, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N đã yêu cầu bổ sung buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện T - phòng Giao dịch TU bồi thường thiệt hại cho bà N về tổn thất tinh thần và vật chất theo quy định của pháp luật.

2. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện T - Phòng Giao dịch TU trình bày:

Ngày 26/10/2003, Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng số 03252K9010 với ông Trần Văn L (trú tại khu 9, xã Xuân Quang, nay là khu 2, xã B, huyện T) để cho vay số tiền 15.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, hạn trả cuối cùng là ngày 10/10/2006, trả làm 6 kỳ, mỗi kỳ 6 tháng, mỗi lần trả 2.500.000 đồng. Mục đích vay: mua đất và xây nhà ở.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 01TC ngày 26/9/2003, được xác lập giữa Ngân hàng và vợ chồng ông L, bà N, gồm: Quyền sử dụng 1.630m² đất tại thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 8 (đã được cấp Giấy CNQSDĐ số S543052 ngày 06/7/2001); cùng ngôi nhà cấp 3 diện tích 75m², bếp và các tài sản khác gắn liền với đất.

Trong quá trình vay vốn, ông L và bà N đã vi phạm hợp đồng tín dụng, để nợ gốc quá hạn và lãi tồn đọng, không thanh toán cho Ngân hàng dù đã nhiều lần được nhắc nhở và cam kết. Do đó, ngày 18/5/2006, Ngân hàng thực hiện kê biên, niêm phong và bán phát mại tài sản thế chấp theo đúng trình tự, thủ tục nhằm thu hồi nợ.

Tài sản được phát mại gồm: quyền sử dụng đất tại thửa số 129a, diện tích 1.630m², cùng ngôi nhà cấp 3 diện tích 75m², bếp và các tài sản gắn liền với đất, với tổng giá trị 110.000.000 đồng. Việc phát mại có sự thỏa thuận với ông L và được thực hiện theo đúng quy định.

Số tiền 110 triệu đồng thu được được hạch toán như sau:

T3 nợ khoản vay của ông L (gốc và lãi): 14.836.600 đồng;

T3 nợ khoản vay của bà N ngày 22/7/2004 (gốc và lãi): 20.426.400 đồng;

Chi phí phát sinh (lệ phí chuyển quyền): 2.928.000 đồng;

Số tiền còn lại trả cho ông L: 71.755.000 đồng.

Căn cứ hồ sơ vay vốn, hồ sơ thế chấp và các tài liệu liên quan hiện đang lưu trữ tại Ngân hàng, Ngân hàng khẳng định việc nhận thế chấp, thẩm định và xử lý tài sản bảo đảm đã thực hiện đúng quy định pháp luật và quy trình nội bộ của Ngân hàng. Việc thẩm định được thực hiện trực tiếp tại thực địa, có xác nhận của UBND xã Xuân Quang. Tại thời điểm thế chấp, tài sản trên đất chỉ có một ngôi nhà cấp 3, diện tích khoảng 75m², bếp và tài sản khác gắn liền với đất – không có nhà nào khác.

Việc phát mại tài sản được thực hiện theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Cụ thể:

Theo Điều 6 Hợp đồng tín dụng, việc xử lý tài sản bảo đảm được căn cứ theo Điều 32 Nghị định 178/1999/NĐ-CP;

Theo Điều 7 Hợp đồng tín dụng, bên vay đồng ý giao tài sản bảo đảm và ủy quyền cho Ngân hàng toàn quyền xử lý mà không cần có mặt hay ý kiến của bên thế chấp khi phát sinh vi phạm.

Tài sản được bán đúng với nội dung cam kết, không vượt phạm vi tài sản đã thế chấp. Việc phát mại không có sự tham gia của bà N là đúng theo cam kết trong hợp đồng. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua tài sản phát mại là thẩm quyền của UBND các cấp theo quy định pháp luật, Ngân hàng không có thẩm quyền can thiệp.

Ngân hàng xác định không có tranh chấp về quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu tài sản trên đất tại thời điểm thế chấp và xử lý tài sản bảo đảm. Tài sản bảo đảm chỉ có một bản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp hợp pháp, đúng thẩm quyền.

Đối với yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ, Ngân hàng cho rằng đây là thẩm quyền của cơ quan Nhà nước, Ngân hàng không có ý kiến.

Từ các căn cứ nêu trên, Ngân hàng khẳng định không vi phạm pháp luật, không xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà N, do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo đúng quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T trình bày:

Ngày 17/11/2006, UBND huyện T đã cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Hán Thị T3 và ông Trần Quang Đ, diện tích 1.630m^2 thuộc thửa số 129a, tờ bản đồ số 08, bản đồ "299" trên cơ sở hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn phòng Giao dịch TU phát mại quyền SDĐ và tài sản trên đất của vợ chồng ông L và bà N. Tại thời điểm đó không có máy móc đo đạc, chỉ kiểm tra đo đạc bằng dụng cụ thô sơ, diện tích thửa đất được xác định theo diện tích tại bản đồ "299" của xã Xuân Quang (nay là xã B). UBND huyện T đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục trong việc cấp Giấy CNQSDĐ cho bà T3 và ông Đ thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 08, bản đồ "299". Trong quá trình thực hiện cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa đất nêu trên UBND huyện T không nhận được bất kỳ đơn thư hay ý kiến phản ánh nào về việc cấp Giấy CNQSDĐ trên. Việc khởi kiện của bà N với Ngân hàng cho rằng chưa đúng theo quy định nên đề nghị Toà án căn cứ vào hồ sơ phát mại của Ngân hàng và theo quy định của pháp luật giải quyết. Đồng thời đề nghị được vắng mặt khi giải quyết vụ án và khi xét xử do tính chất công việc.

3.2. Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã B trình bày:

Đối với diện tích 1.630m^2 thuộc thửa số 129a, tờ bản đồ số 8, ở khu 2, xã B, huyện T có nguồn gốc của ông Đỗ Văn Vĩnh. Năm 2000, ông Vĩnh chuyển nhượng lại cho bà N và ông L và được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên bà N và ông L. Năm 2003 vợ chồng bà N và ông L thế chấp quyền sử

dụng đất để vay vốn Ngân hàng N1huyện T - Phòng giao dịch TU, năm 2006 do không trả được nợ Ngân hàng nên Ngân hàng đã phát mại tài sản đã thế chấp bán cho bà Hán Thị T3, ngày 17/11/2006 UBND huyện T đã cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên bà T3 và ông Đ diện tích 1.630m^2 thuộc thửa 129a, tờ bản đồ số 8, gia đình bà T3 sử dụng từ đó đến nay. Diện tích đất này UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ cho bà N cũng như năm 2006 cấp cho bà T3. Thời điểm đó do không có máy móc đo đạc hiện đại như hiện nay nên việc kẻ vẽ về thửa đất có sai sót về số liệu cũng như sai sót về hiện trạng thửa đất.

Đối với diện tích đất 372,5m^2 thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 8 giáp đất hành lang đường tỉnh lộ 315 và giáp thửa số 129a phía bà N cho rằng gia đình bà mua của chị H6ng Thị Hoa, khi mua diện tích đất khoảng 240m^2 việc mua bán đất có xác nhận của trưởng khu hành chính số 3, sau khi kiểm tra sổ sách mục kê địa chính cũng như bản đồ 299 thì chị Hoa không có diện tích đất nào ở vị trí này, căn cứ bản đồ 299 thì thửa đất số 130, có diện tích 945m^2 là đất hoang do UBND quản lý, sau khi Nhà nước lấy ra một phần đất để làm đường, diện tích này hiện đo đạc còn lại 372.5m^2, việc bà N xuất trình giấy chuyển nhượng cho vợ chồng bà ngày 01/9/2000 có xác nhận của trưởng khu hành chính là ông T3. Kiểm tra sổ sách thì bà Hoa không phải là chủ sở hữu đối với thửa đất trên nên không có quyền để chuyển nhượng cho vợ chồng bà N. Mặt khác việc chuyển nhượng trên không qua chính quyền địa phương nên địa phương cũng không công nhận việc chuyển nhượng, do đó không có căn cứ để chấp nhận việc mua bán.

Quan điểm của địa phương đối với diện tích đất 372,5m^2 thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 8 giáp đất hành lang đường tỉnh lộ 315 và giáp thửa đất 129a là đất hoang do UBND xã quản lý chứ không phải là của bà Hoa. Vì vậy đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật. Đồng thời đề nghị được vắng mặt khi giải quyết vụ án và khi xét xử.

3.3. Bà Hán Thị T3 trình bày: Ngày 18/5/2006 đại diện Ngân hàng TU đã phát mại tài sản của ông Trần Văn L cùng vợ là bà Hà Thị Hoa N gồm: Nhà cấp 3 diện tích khoảng 75m^2, bếp, quán 60m^2, đất thổ cư 1.630m^2 với tổng số tiền là 110 triệu đồng. Bà và chồng là ông Trần Quang Đ đã đăng ký mua. Ngày 19/5/2006 Ngân hàng TU đã bàn giao các tài sản trên cho vợ chồng bà có xác nhận của UBND xã Xuân Quang. Ngày 17/11/2006 UBND huyện T đã cấp Giấy CNQSDĐ cho vợ chồng tôi thuộc thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 8 với diện tích 1.630m^2.

Nay bà N khởi kiện, có ý kiến như sau: Bà đã mua tài sản với Ngân hàng và được Nhà nước chứng nhận nên đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho bà sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với đất từ năm 2006 theo sơ đồ mà UBND huyện T đã giao từ ngày 17/11/2006, còn vấn đề hành lang an toàn giao thông (quán nằm trên diện tích đất này) khi nào Nhà nước giải tỏa trong toàn dân theo lợi ích công cộng thì bà sẽ thực hiện theo pháp luật, bà không thắc mắc gì các văn bản của Toà án đã gửi cho bà, tại thời điểm này bà không phản tố gì.

3.4. Người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H4, chị H5 và chị H6 trình bày: Nhất trí với toàn bộ quan điểm và yêu cầu của bà N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ Điều 115, Điều 165, Điều 166, Điều 584 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 31 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 2 Điều 158, Khoản 1 Điều 165, Khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Hoa N.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Hoa N về việc "Yêu cầu trả lại tài sản và bồi thường thường thiệt hại về tài sản" đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện T - phòng giao dịch TU về các nội dung sau:

Buộc Ngân hàng và bà T3 phải trả lại cho bà N quyền sử dụng thửa đất 129a có diện tích 1.630m^2;

Yêu cầu Ngân hàng bồi thường trên thửa đất 129a là 01 nhà xây cấp 4 số tiền là 30.000.000đ;

Buộc Ngân hàng và bà T3 trả lại quyền sử dụng đất cho bà N thửa đất số 130 có diện tích 372,5m^2.

Buộc Ngân hàng bồi thường cho bà N giá trị công trình trên đất do quá trình sử dụng bị thiệt hại là 29.077.000đ.

Buộc Ngân hàng bồi thường thiệt hại về tinh thần và vật chất cho bà N theo yêu cầu bổ sung tại phiên tòa.

Hủy bỏ Quyết định 769/QĐ-UB ngày 17/11/2006 của UBND huyện T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp cho ông Trần Quang Đ và bà Hán Thị T3 tại thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.630m^2; địa chỉ: Khu 2, xã B, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/6/2025, nguyên đơn bà Hà Thị Hoa N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Bị đơn thay đổi người đại diện theo ủy quyền, đã cung cấp văn bản ủy quyền mới và văn bản trình bày quan điểm, vẫn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T (trước đây) và UBND xã B (trước đây) đã bổ sung văn bản ủy quyền, văn bản đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang Đ là bà Đào Thị B1 và chị Trần Phương A gửi văn bản với nội dung nhất trí với mọi quan điểm của bà Hán Thị T3 và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn L nhất trí với quan điểm của bà Hà Thị Hoa N.

Đ diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét công bố tại phiên toà, Toà án nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi, bổ sung kháng cáo, cụ thể đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo trình tự sơ thẩm. Xét kháng cáo và kháng cáo bổ sung của nguyên đơn trong hạn luật định, không vượt quá phạm vi kháng cáo và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[1.2] Bị đơn thay đổi người đại diện theo ủy quyền, đã cung cấp văn bản ủy quyền mới và văn bản trình bày quan điểm bổ sung là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận thay đổi và bổ sung người tham gia tố tụng.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T trước đây, nay kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trong vụ án là Chủ tịch UBND xã H, người đại diện theo ủy quyền đã có văn bản trình bày và đơn đề nghị xét xử vắng mặt, là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận bổ sung người tham gia tố tụng.

[1.4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã B trước đây, nay kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trong vụ án là UBND xã H, người đại diện theo ủy quyền đã có văn bản trình bày và đơn đề nghị xét xử vắng mặt, là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận bổ sung người tham gia tố tụng.

[1.5] Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Quang Đ (chồng bà Hán Thị T3, đã chết) tham gia tố tụng, tại cấp phúc thẩm, những người này được Tòa án cấp

phúc thẩm bổ sung đưa vào tham gia tố tụng gồm: bà Đào Thị B1 (mẹ đẻ ông Đ), bà Hán Thị T3 (vợ ông Đ) và chị Trần Phương A (con ông Đ). Bà B1, chị Anh đã có văn bản trình bày quan điểm và đề nghị xét xử vắng mặt.

[1.6] Do ông Trần Văn L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã chết trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định đúng và đủ tư cách tham gia tố tụng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L. Nay Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại bà N và các con của bà N, ông L gồm anh Trần Ngọc H4, chị Trần Thị Ngọc H5 và chị Trần Thị Ngọc H6 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L theo quy định của pháp luật tố tụng.

[1.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND xã H và UBND xã H cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hán Thị T3 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Quang Đ vắng mặt và đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, xét thấy việc vắng mặt của các đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án, vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Hà Thị Hoa N đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, vì cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, đánh giá chưa khách quan đầy đủ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng 1.630m² đất của thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 08 cùng tài sản trên đất vì cho rằng chưa đến thời hạn trả nên việc phát mại là không đúng:

Ngày 26/9/2003, ông Trần Văn L lập giấy đề nghị kiêm phương án vay vốn, trên cơ sở đó Ngân hàng N1- Chi nhánh huyện T ký hợp đồng tín dụng cho ông L vay 15.000.000đ. Để đảm bảo khoản vay, ông L và bà N ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 1.630m² đất (theo GCNQSDĐ số S543052 do UBND huyện T cấp) cùng tài sản trên đất là nhà xây cấp 3 (05 gian).

Ngày 20/7/2004, hai bên tiếp tục ký hợp đồng tín dụng mới với số tiền 20.000.000đ, đứng tên bà N. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng 720m² đất tại thửa 77b (GCNQSDĐ số B876873) và một căn nhà cấp 4.

Căn cứ thỏa thuận của các Hợp đồng tín dụng số 03252K9010 ngày 26/9/2003 và Hợp đồng thế chấp giữa ông L, bà N và Ngân hàng N1– Chi nhánh huyện T, thì khoản vay 15.000.000đ do ông L đứng tên về nghĩa vụ trả lãi hàng tháng vào ngày 24, trả đủ tháng theo ngày thực tế; Kỳ hạn trả lãi là 6 tháng/kỳ; Kỳ hạn trả gốc là 06 tháng/kỳ. Tuy nhiên, ông L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản vay bị chuyển quá hạn từ ngày 10/4/2005. Ngày 22/11/2005, ông L cam kết trả khoản gốc 15.000.000đ, hạn đến ngày 10/12/2005, nếu không trả được sẽ tự nguyện giao nhà đất, công trình phụ và đồng ý cho ngân hàng đấu giá, phát mại để thu hồi nợ gốc và lãi.

Như vậy, ông L và bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với khoản vay ngày 26/9/2003. Đến nay ông L đã chết, xong căn cứ các tài liệu chứng cứ thu thập được trước khi phát mại tài sản của bà N, ông L thể hiện, ông L đã đồng ý cho ngân hàng bán phát mại tài sản, được thể hiện qua việc về phía ngân hàng đã có thông báo xử lý tài sản bảo đảm gửi ông L do vi phạm trả gốc và lãi đối với nhà đất, có chữ ký của ông L. Tại biên bản thu giữ tài sản đối với nhà, đất của ông L và bà N có sự chứng kiến của UBND xã, ông L đã ký đại diện gia đình. Bên cạnh đó ông L cũng đại diện hộ vay để ký vào biên bản làm việc về việc phát mại tài sản và biên bản thỏa thuận về giá bán tài sản bảo đảm đối với 01 mảnh đất diện tích 1.630m², nhà xây cấp 3, nhà bếp, quán. Tại Hợp đồng thế chấp không ghi rõ số thửa đất, xong căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được chính các bên thừa nhận cùng các tài liệu chứng cứ khác để xác định thửa đất vợ chồng ông L, bà N thế chấp nay là thửa 129a, tờ bản đồ số 08. Tại phiên tòa, bà N cho rằng theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nếu có tranh chấp thì đề nghị Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, việc Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm căn cứ theo Điều 7 Hợp đồng thế chấp (BL 29) đối với khoản vay ngày 26/9/2003 là đúng quy định, đúng trình tự thủ tục và có sự chứng kiến, đồng ý, ký xác nhận của ông L là chồng bà N tại thời điểm phát mại ngày 18/5/2006 (BL 91 đến 98).

Theo đó, bà N cho rằng phía ngân hàng đã phát mại tài sản khi chưa hết thời gian trả nợ là không có căn cứ. Mặt khác, số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không chỉ thanh toán khoản nợ đối với khoản vay ngày 26/9/2003 theo đề nghị của ông L, ông L còn thanh toán khoản vay 20.000.000đ đứng tên bà N theo Hợp đồng tín dụng số 04257K9003 ngày 20/7/2004. Số tiền dư còn lại cũng đã được hoàn trả cho ông L, và ông L không có khiếu nại gì về quá trình xử lý. Mặc dù tại thời điểm ngân hàng phát mại bán tài sản bà N không có mặt ở Việt Nam, xong cuối năm 2006 bà N về nước, bà N biết cũng không có ý kiến phản đối gì trong gần 10 năm (BL 308, 320); thậm chí trong quá trình giải quyết vụ án dân sự với bà Hán Thị T3 từ năm 2015 đến 2020, về ý trí thể hiện bà N nhất trí không có khiếu nại về việc phát mại tài sản của Ngân hàng, trong đó có thửa đất 129a (BL 304, 306, 310, 315, 318, 319, 320, 323). Bên cạnh đó, khi ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo khoản tiền vay trong các điều khoản thỏa thuận, bà N đã đồng ý cho ngân hàng bán phát mại tài sản khi vi phạm hợp đồng tín dụng. Như vậy cho thấy bà N không có mặt xong về ý trí bà N đã có thỏa thuận cũng đồng ý thể hiện trong Hợp đồng và biết nhưng không có ý kiến gì. Nay bà N thay đổi ý chí không đồng ý mà đề nghị buộc Ngân hàng và bà Hán Thị T3 hoàn trả quyền sử dụng đất thửa số 129a là không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu.

[2.2] Đối với yêu cầu bồi thường giá trị căn nhà cấp 4 trên thửa đất 129a, bà N không xuất trình được tài liệu hay chứng cứ nào chứng minh căn nhà này có tồn tại độc lập. Kết quả thẩm định, định giá tài sản thế chấp cũng như xác nhận của chính quyền địa phương và Ngân hàng cho thấy toàn bộ tài sản bảo

đảm chỉ bao gồm căn nhà cấp 3 diện tích khoảng 75m^2, nhà bếp, quán bán hàng và các công trình phụ, không có căn nhà riêng biệt nào khác (BL 26, 29, 242-246, 305). Bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì phản bác được hiện trạng tài sản và kết quả thẩm định, định giá tài sản, do đó yêu cầu bồi thường 30.000.000đ tương ứng với giá trị căn nhà cấp 4 nêu trên là không có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu đòi lại thửa đất số 130, diện tích 372,5m² và tài sản trên đất: Căn cứ các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc ngân hàng bán, phát mại tài sản của vợ chồng bà N thế chấp, không có tài liệu nào liên quan đến thửa dất 130. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ, bà T3 cũng chỉ có thửa đất 129a. Kết quả xác minh tại UBND xã B, thửa đất số 130 nằm giáp hành lang giao thông, thuộc diện đất công do Nhà nước quản lý. Việc bà N khai nhận chuyển nhượng thửa đất này từ bà Hoàng Thị Hoa chỉ được xác nhận bởi trưởng khu, không có sự xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Mặt khác, qua kiểm tra sổ sách tại địa phương, xác định được về mặt pháp lý bà Hoa không có giấy tờ gì để xác định là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất, nên không có quyền chuyển nhượng. Giao dịch không được đăng ký biến động, không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó là giao dịch không hợp pháp, không làm phát sinh quyền sử dụng đất được pháp luật bảo vệ (BL 107, 108, 319, 322).

Đối với các tài sản mà bà N cho là đã xây dựng trên thửa đất 130, tài liệu tại hồ sơ (BL 29) cho thấy đây thực chất là một phần của khối tài sản cùng với thửa đất 129a đã được thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp. Dù Ngân hàng không phân tích chi tiết từng hạng mục theo từng thửa đất khi thẩm định, nhưng việc xác lập giá trị tài sản bảo đảm được thực hiện trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác nhận của người vay và chính quyền địa phương. Các công trình phụ như sân gạch, giếng, cây cối… dù không liệt kê riêng, vẫn được tính vào tổng giá trị tài sản bảo đảm dưới dạng công trình tổng thể.

Bà N cũng không xuất trình được tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 130. Mặt khác, bà Hán Thị T3, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng xác nhận rằng nếu Nhà nước thu hồi phần đất nằm ngoài ranh giới giấy chứng nhận thì sẽ chấp hành và không khiếu nại. Điều này càng cho thấy phần đất nói trên không thuộc diện đã được thế chấp hay xử lý.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ pháp lý để chấp nhận yêu cầu đòi lại thửa đất 130 và yêu cầu bồi thường đối với các tài sản trên đất. Về mặt pháp lý, bà N không có tài liệu chứng cứ để chứng minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình để có quyền đòi thửa đất 130, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần đình chỉ đối với yêu cầu đòi lại thửa đất 130. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã xử bác yêu cầu khởi kiện cũng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự nên được giữ nguyên và Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.4] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 17/11/2006 của UBND huyện T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ

và bà T3 đối với thửa đất 129a, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Việc UBND huyện T trước đây cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà T3 là có căn cứ, được thực hiện sau khi Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm theo đúng trình tự pháp luật và công khai. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận là phù hợp quy định.

Tuy nhiên, diện tích đất được cấp trước đây, bao gồm cả thời điểm cấp cho ông L, bà N và sau đó cho ông Đ, bà T3, đều căn cứ theo bản đồ 299. Do điều kiện kỹ thuật đo đạc còn hạn chế vào thời điểm đó, việc xác định ranh giới và diện tích thực tế có sai lệch nhất định so với hiện trạng thửa đất. Tuy nhiên, sai sót này không làm thay đổi bản chất pháp lý của thửa đất, bởi các phần diện tích vượt ngoài giấy chứng nhận nằm trong và giáp hành lang an toàn giao thông, thuộc diện đất công do Nhà nước quản lý, bà T3 cũng đã xác nhận sẽ chấp hành nếu Nhà nước thu hồi phần đất nằm ngoài ranh giới được cấp và không khiếu nại, nên không làm phát sinh tranh chấp hay ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của các bên.

Do đó, không có căn cứ để hủy Quyết định số 796/QĐ-UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp cho ông Trần Quang Đ và bà Hán Thị T3. Chỉ cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận cho bà T3 là phù hợp.

[2.5] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tinh thần và vật chất mà bà N bổ sung tại phiên tòa sơ thẩm: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N vẫn không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ hợp pháp nào để chứng minh thiệt hại cụ thể, không xác định rõ số tiền yêu cầu bồi thường, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định không có căn cứ để xem xét là phù hợp.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá khách quan, toàn diện, áp dụng đúng quy định pháp luật tại thời điểm phát sinh tranh chấp khi bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Hoa N. Các nội dung kháng cáo của bà N là không có cơ sở chấp nhận nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.6] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót trong việc xác định tư cách tham gia tố tụng của một số đương sự, như đã phân tích tại các mục [1.5] và [1.6] của bản án. Tuy nhiên, những thiếu sót này đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục đầy đủ, không làm ảnh hưởng đến nội dung và kết quả giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm để tránh lặp lại trong quá trình giải quyết các vụ án sau.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của bà N không được chấp nhận nên bà N phải chịu 5.600.000đ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản theo quy định. Xác nhận người đại diện theo ủy quyền của bà N đã nộp đủ số tiền này.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà N không được chấp nhận nên Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 16.285.150đ.

Kháng cáo của bà N không được chấp nhận nên bà N phải chịu số tiền 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hà Thị Hoa N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ).

Căn cứ Điều 115, Điều 165, Điều 166, Điều 584 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 31 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 2 Điều 158, Khoản 1 Điều 165, Khoản 2 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Hoa N.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Hoa N đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện T - Phòng giao dịch TU (nay là Chi nhánh T Phú Thọ - Phòng Giao dịch TU) về các yêu cầu khởi kiện sau:

Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện T - Phòng giao dịch TU (nay là Chi nhánh T Phú Thọ - Phòng Giao dịch TU) và bà Hán Thị T3 phải trả lại cho bà N quyền sử dụng thửa đất 129a có diện tích 1.630m^2;

Yêu cầu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện T - Phòng giao dịch TU (nay là Chi nhánh T Phú Thọ - Phòng Giao dịch TU) bồi thường trên thửa đất 129a là 01 nhà xây số tiền là 30.000.000đ;

Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện T - Phòng giao dịch TU (nay là Chi nhánh T Phú Thọ - Phòng Giao dịch TU) và bà T3 trả lại quyền sử dụng đất cho bà N thửa đất số 130 có diện tích 372,5m^2.

Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện T - Phòng giao dịch TU (nay là Chi nhánh T Phú Thọ - Phòng Giao dịch TU) bồi thường cho bà N giá trị công trình trên đất do quá trình sử dụng bị thiệt hại là 29.077.000đ.

Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện T - Phòng giao dịch TU (nay là Chi nhánh T Phú Thọ - Phòng Giao dịch TU) bồi thường thiệt hại về tinh thần và vật chất cho bà N theo yêu cầu bổ sung tại phiên tòa.

Hủy bỏ Quyết định 769/QĐ-UB ngày 17/11/2006 của UBND huyện T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp cho ông Trần

Quang Đ và bà Hán Thị T3 tại thửa đất số 129a, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.630m^2; địa chỉ: Khu 2, xã B, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc bà N phải chịu 5.600.000đ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận người đại diện theo ủy quyền của bà N đã nộp đủ số tiền này.

[3] Về án phí: Buộc bà Hà Thị Hoa N phải chịu số tiền 16.285.150đ án phí dân sự sơ thẩm và số tiền 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

Xác nhận bà N đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm tại biên lai thu số AA/2020/0005526 ngày 30/11/2022 và 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu số 0001576 ngày 12/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Bà N còn phải nộp số tiền án phí còn lại là 15.985.150đ (Mười lăm triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, một trăm năm mươi đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 4 – Phú Thọ;
- VKSND khu vực 4 – Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 4 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thùy Hương